

NOUVEAU PROJET

D'impoſition domiciliaire pour la Ville de Marſeille.

*Par M***. Avocat, Auteur du Tribut à ma Patrie.*

96.

IL n'eſt perſonne en ce moment, à Marſeille, qui ne s'occupe d'un impôt à venir ſur les maiſons. Les uns, indifférens aux beſoins publics, ſe hâtent de le proſcrire, parce qu'ils voudroient n'être tenus de rien envers la Patrie; les autres, plus juſtes, & cédant à la voix du devoir, le réclament comme la ſource la plus abondante des revenus municipaux. Tous diſcourent ſur la manière de l'établir, & de le proportionner à la valeur des immeubles, & à la fortune des Citoyens.

J'ai déjà préſenté au Public quelques idées à ce ſujet dans un ouvrage plus étendu : la précipitation que des circonſtances impérieuſes m'obligèrent de mettre à leur rédaction, m'empêcha de leur donner tout le dévéloppement dont elles étoient ſuſceptibles. Aujourd'hui que l'on paroît en général ſentir plus que jamais la néceſſité d'une impoſition domiciliaire, & le beſoin d'y recourir, je puis ſans doute éprouver quelque ſatisfaction d'avoir indiqué ce moyen;

mais je dois eſſentiellement le préſenter dans tous le jour qui lui eſt néceſſaire pour le rendre vraiment utile. Plus il a mérité l'accueil général, plus il faut que ſa diſcuſſion ne laiſſe rien à déſirer. J'oſe donc reprendre encor la plume, & tracer dans un détail ſcrupuleux ce que je penſe ſur cette matière, & ce qui peut être fait pour l'avantage de tous.

Je porte à 8500 le nombre des maiſons de la Ville & de ſes Fauxbourgs, & je les diviſe de la manière ſuivante :

2000 à 5 étages & 2 croiſées par étage.
400 à 5 . . 3.
4000 à 4 . . 2.
500 à 4 . . 3.
500 à 4 . . 4.
300 à 3 . . 2.
200 à 3 . . 3.
200 à 3 . . 4.
200 à 2 . . 2.
100 à 2 . . 4.
100 à 2 . . 5.

On ſent aiſément que ce tableau ne peut être exactement juſte.

Je range maintenant toutes les maiſons dans ſix claſſes ; la première compoſée de celles dont le loyer n'excède pas 400 livres ; la ſeconde de celles dont le loyer s'élève depuis 400 juſques à 800 livres ; la troiſième de celles louées depuis 800 juſques à 1200 livres ; la quatrième de celles louées depuis 1200 juſques à 1600 livres ; la cinquième de celles dont la valeur locative eſt de 1600 à 2000 livres ; enfin la ſixième de celles dont le loyer eſt au-deſſus de cette dernière ſomme.

Ces diſtinctions préliminaires, une fois poſées, j'établis, pour les maiſons n'excédant pas 400 livres de loyer, une taxe de 6 liv. ſur chaque croiſée du premier étage, de 5 liv. ſur chacune du ſecond,



de 4 liv. ſur chacune du troiſième, de 3 liv. ſur chacune du quatrième, & enfin de 2 liv. ſur chacune du cinquième.

Une autre, pour les maiſons louées depuis 400 juſques à 800 liv. de 8, 7, 6, 5 & 4 liv. dans la même proportion des croiſées & étages.

Une troiſième, pour les maiſons dont le loyer vaut de 800 à 1200 liv. de 10, 9, 8, 7 & 6 liv.

Une quatrième de 12, 11, 10, 9 & 8 liv. pour celles de 1200 à 1600 liv. de loyer.

Une cinquième de 14, 13, 12, 11 & 10 liv. pour celles louées depuis 1600 juſqu'à 2000 liv.

Finalement une ſixième de 16, 15, 14, 13 & 12 liv. pour les maiſons dont le loyer excède 2000 l.

Je mets deux mille maiſons dans la claſſe de celles louées à 400 liv. au plus, c'eſt-à-dire, 1600 à deux croiſées de façade ſes quatre étages, 100 à deux croiſées ſur trois étages, 200 à deux croiſées ſur deux étages, & 100 à quatre croiſées ſur deux étages.

1600 maiſons à deux croiſées & quatre étages me donnent,

Pour le premier étage, à 6 liv. L.	19200	57600
Pour le ſecond, à 5 liv. . . .	16000	
Pour le troiſième, à 4 liv. . . .	12800	
Pour le quatrième, à 3 liv. . . .	9600	

100 maiſons à deux croiſées & trois étages me donnent,

Pour le premier étage, à 6 liv. L.	1200	3000
Pour le ſecond, à 5 liv.	1000	
Pour le troiſième, à 4 liv. . . .	800	

200 maiſons à deux croiſées & deux étages m'offrent,

Pour le premier étage, à 6 liv. L.	2400	4400
Pour le ſecond, à 5 liv.	2000	

100 maiſons à quatre croiſées & deux étages me procurent,

Ci-dernier . . . . L. 65000

Pour le premier étage, à 6 liv. L. 2400 } 4400
Pour le second, à 5 liv. . . . . 2000 }

En totalité, ces 2000 maiſons produiront L. 69400

J'en range deux mille autre dans la claſſe de celles louées depuis 400 juſques à 800 livres, c'eſt à dire, 400 à deux croiſées de façade ſur cinq étages, 100 à trois croiſées ſur cinq étages, 1100 à deux croiſées ſur quatre étages, 100 à trois croiſées ſur quatre étages, 50 à quatre croiſées ſur quatre étages, 100 à deux croiſées ſur trois étages, 100 à trois croiſées ſur trois étages, & 50 à quatre croiſées ſur trois étages.

400 maiſons, à deux croiſées & cinq étages, fourniſſent,

Pour le premier étage, à 8 liv. L. 6400
Pour le ſecond, à 7 liv. 5600
Pour le troiſième, à 6 liv. . . . 4800 } 24000
Pour le quatrième, à 5 liv. . . . 4000
Pour le cinquième à 4 liv. . . . 3200

100 maiſons à trois croiſées & cinq étages donnent,

Pour le premier étage, à 8 liv. L. 2400
Pour le ſecond, à 7 liv. 2100
Pour le troiſième, à 6 liv. . . . 1800 } 9000
Pour le quatrième, à 5 liv. . . . 1500
Pour le cinquième, à 4 liv. . . . 1200

1100 maiſons, à deux croiſées & quatre étages, font,

Pour le premier étage, à 8 liv. L. 17600
Pour le ſecond, à 7 liv. . . . . 15400 } 57200
Pour le troiſième, à 6 liv. . . . 13200
Pour le quatrième, à 5 liv. . . 11000

100 maiſons, à trois croiſées & quatre étages, me rendent,

Ci-contre. . . . . L. 90200

Pour le premier étage, à 8 liv. L.	2400	7800
Pour le ſecond, à 7 liv.	2100	
Pour le troiſième, à 6 liv.	1800	
Pour le quatrième, à 5 liv.	1500	

50 maiſons, à quatre croiſées & quatre étages, me procurent,

Pour le premier étage, à 8 liv. L.	1600	5200
Pour le ſecond, à 7 liv.	1400	
Pour le troiſième, à 6 liv.	1200	
Pour le quatrième, à 5 liv. . . .	1000	

100 maiſons, à deux croiſées & trois étages, m'offrent,

Pour le premier étage, à 8 liv. L.	1600	4200
Pour le ſecond, à 7 liv.	1400	
Pour le troiſième, à 6 liv.	1200	

100 maiſons, à trois croiſées & trois étages, me donnent,

Pour le premier étage, à 8 liv. L.	2400	6300
Pour le ſecond, à 7 liv.	2100	
Pour le troiſième, à 6 liv. . . .	1800	

50 maiſons, à quatre croiſées & trois étages, me fourniſſent,

Pour le premier étage, à 8 liv. L.	1600	4100
Pour le ſecond, à 7 liv. . . .	1400	
Pour le troiſième, à 6 liv.	1200	

En totalité, ces deux mille maiſons produiront . . . . L. 117900

J'en place encore deux mille dans la claſſe de celles louées depuis 800 juſques à 1200 liv., c'eſt-à-dire, 800 à deux croiſées de façade ſur cinq étages, 100 à trois croiſées ſur cinq étages, 550 à deux croiſées ſur quatre étages, 100 à trois croiſées ſur quatre étages, 100 à quatre croiſées ſur quatre éta-

ges, 100 à deux croiſées ſur trois étages, 100 à trois croiſées ſur trois étages, 100 à quatre croiſées ſur trois étages, & 50 à cinq croiſées ſur deux étages.

800 maiſons, à deux croiſées & cinq étages, font,

Pour le premier étage, à 10 liv. L.	16000	64000
Pour le ſecond, à 9 liv.	14400	
Pour le troiſième, à 8 liv. . . .	12800	
Pour le quatrième, à 7 liv. . .	11200	
Pour le cinquième, à 6 liv. . .	9600	

100 maiſons à trois croiſées & cinq étages, me procurent,

Pour le premier étage, à 10 liv. L.	3000	12000
Pour le ſecond, à 9 liv.	2700	
Pour le troiſième, à 8 liv. . . .	2400	
Pour le quatrième, à 7 liv. . . .	2100	
Pour le cinquième, à 6 liv. . . .	1800	

550 maiſons, à deux croiſées & quatre étages, me donnent,

Pour le premier étage, à 10 liv. L.	11000	36500
Pour le ſecond, à 9 liv. . . .	9000	
Pour le troiſième, à 8 liv.	8800	
Pour le quatrième, à 7 liv. . .	7700	

100 maiſons, à trois croiſées & quatre étages, fourniſſent,

Pour le premier étage, à 10 liv. L.	3000	10200
Pour le ſecond, à 9 liv.	2700	
Pour le troiſième, à 8 liv. . . .	2400	
Pour le quatrième, à 7 liv. . . .	2100	

100 maiſons, à quatre croiſées & quatre étages, me rendent,

Pour le premier étage à 10 liv. L.	4000	13600
Pour le ſecond, à 9 liv.	3600	
Pour le troiſième, à 8 liv. . . .	3200	
Pour le quatrième, à 7 liv. . . .	2800	

100 maiſons, à deux croiſées & trois étages, produiſent,

C'-contre 136300

Pour le premier étage, à 10 liv. L. 2000 }
Pour le fecond, à 9 liv. . . . . 1800 } 5400
Pour le troifième, à 8 liv. . . . . 1600 }

100 maifons, à trois croifées & trois étages, font,

Pour le premier étage, à 10 liv. L. 3000 }
Pour le fecond, à 9 liv. . . . . 2700 } 8100
Pour le troifième, à 8 liv. . . . 2400 }

100 maifons, à quatre croifées & trois étages, me donnent,

Pour le premier étage, à 10 liv. L. 4000 }
Pour le fecond, à 9 liv. . . . . 3600 } 10800
Pour le troifième, à 8 liv. . . . 3200 }

50 maifons à cinq croifées & deux étages offrent,

Pour le premier étage, à 10 liv. L. 2500 }
Pour le fecond, à 9 liv. . . . 2250 } 4750

En totalité ces deux mille maifons produiront . . . L. 165350

En quatrième lieu je mets mille maifons dans la claffe de celles dont le loyer eft de 1200 à 1600 liv., c'eft à dire, 400 à deux croifées de façade fur cinq étages, 100 à trois croifées fur cinq étages, 400 ~~à deux~~ croifées fur quatre étages, 50 à quatre croifées fur quatre étages, & 50 à quatre croifées fur trois étages.

400 maifons à deux croifées & cinq étages donnent,

Pour le premier étage, à 12 liv. L. 9600 }
Pour le fecond, à 11 liv. . . . . 8800 }
Pour le troifième, à 10 liv. . . . 8000 } 40000
Pour le quatrième, à 9 liv. . . . 7200 }
Pour le cinquième, à 8 liv. . . . 6400 }

Ci derrière 40000

100 maiſons à trois croiſées & cinq étages, procurent,

Pour le premier étage, à 12 liv. L.	3600	15000
Pour le ſecond, à 11 liv. . . .	3300	
Pour le troiſième, à 10 liv, . .	3000	
Pour le quatrième, à 9 liv. . .	2700	
Pour le cinquième, à 8 liv. . .	2400	

400 maiſons, à deux croiſées & quatre étages, fourniſſent,

Pour le premier étage, à 12 liv. L.	9600	33600
Pour le ſecond; à 11 liv. . . .	8800	
Pour le troiſième, à 10 liv. . .	8000	
Pour le quatrième, à 9 liv. . .	7200	

50 maiſons, à quatre croiſées & quatre étages, offrent,

Pour le premier étage, à 12 liv. L.	2400	8400
Pour le ſecond; à 11 liv. . . .	2200	
Pour le troiſième, à 10 liv. . . .	2000	
Pour le quatrième, à 9 liv. . . .	1800	

50 maiſons, à quatre croiſées & trois étages, me rendent,

Pour le premier étage, à 12 liv. L.	2400	6600
Pour le ſecond, à 11 liv. . . .	2200	
Pour le troiſième, à 10 liv. . . .	2000	

Ces mille maiſons produiront en totalité L. 103600

J'en range encore mille dans la claſſe de celles louées depuis 1600 juſqu'à 2000 liv., c'eſt-à-dire, 300 à deux croiſées de façade ſur cinq étages, 50 à trois croiſées ſur cinq étages, 350 à deux croiſées ſur quatre étages, 200 à trois croiſées ſur quatre étages, & 100 à quatre croiſées ſur quatre étages.

300

300 maisons, à deux croisées & cinq étages, me donnent,

Pour le premier étage, à 14 liv.	L. 8400	
Pour le second, à 13 liv. . . .	7800	
Pour le troisième, à 12 liv. . . .	7200	36000
Pour le quatrième, à 11 liv. . . .	6600	
Pour le cinquième, à 10 liv. . .	6000	

50 maisons, à trois croisées & cinq étages, me procurent,

Pour le premier étage, à 14 liv.	L. 2100	
Pour le second, à 13 liv.	1950	
Pour le troisième, à 12 liv.	1800	9000
Pour le quatrième, à 11 liv. . . .	1650	
Pour le cinquième, à 10 liv. . . .	1500	

350 maisons, à deux croisées & quatre étages, fournissent,

Pour le premier étage, à 14 liv.	L. 9800	
Pour le second, à 13 liv.	9100	35000
Pour le troisième, à 12 liv. . . .	8400	
Pour le quatrième, à 11 liv. . . .	7700	

200 maisons, à trois croisées & quatre étages, offrent,

Pour le premier étage, à 14 liv.	L. 8400	
Pour le second, à 13 liv.	7800	
Pour le troisième, à 12 liv. . . .	7200	30000
Pour le quatrième, à 11 liv. . . .	6600	

100 maisons, à quatre croisées & quatre étages, font,

Pour le premier étage, à 14 liv.	L. 5600	
Pour le second, à 13 liv.	5200	
Pour le troisième, à 12 liv. . . .	4800	20000
Pour le quatrième, à 11 liv. . . .	4400	

Ces mille maisons produiront ensemble L. 130000

Il ne m'en reſte plus que cinq cens que je place dans la claſſe de celles louées au deſſus de 2000 liv., c'eſt à dire, 100 à deux croiſées de façade ſur cinq étages, 50 à trois croiſées ſur cinq étages, 100 à trois croiſées ſur quatre étages, 200 à quatre croiſées ſur quatre étages, & 50 à cinq croiſées ſur deux étages.

100 maiſons, à deux croiſées & cinq étages, donnent,

Pour le premier étage, à 16 liv.	L. 3200	14000
Pour le ſecond, à 15 liv. . . .	3000	
Pour le troiſième, à 14 liv. . .	2800	
Pour le quatrième, à 13 liv. . .	2600	
Pour le cinquième, à 12 liv. . .	2400	

50 maiſons à trois croiſées & cinq étages, rendent,

Pour le premier étage, à 16 liv.	L. 2400	10500
Pour le ſecond, à 15 liv. . . .	2250	
Pour le troiſième, à 14 liv. . .	2100	
Pour le quatrième, à 13 liv. . .	1950	
Pour le cinquième, à 12 liv. . .	1800	

100 maiſons, à trois croiſées & quatre étages, procurent,

Pour le premier étage, à 16 liv.	L. 4800	17400
Pour le ſecond, à 15 liv. . . .	4500	
Pour le troiſième, à 14	4200	
Pour le quatriême, à 13 liv. . .	3900	

200 maiſons, à quatre croiſées & quatre étages, procurent,

Pour le premier étage, à 16 liv.	L. 12800	46400
Pour le ſecond, à 15 liv. . . .	12000	
Pour le troiſième, à 14 liv. . .	11200	
Pour le quatrième, à 13 liv. . .	10400	

Ci - contre L. 88300

50 maisons, à cinq croisées & deux étages, fournissent,

Pour le premier étage, à 16 liv.	L. 4000	7750
Pour le second, à 15 liv. . . .	3750	

En totalité, ces 500 maisons produiront L. 96050

En réunissant les différentes sommes totales présentées dans l'état ci-dessus ; savoir :

Pour les maisons non-excédant 400 liv. de loyer	L. 69400
Celles depuis 400 jusques à 800 liv. - .	117900
Celles depuis 800 jusques à 1200 liv. . .	165350
Celles depuis 1200 jusques à 1600 liv. .	103600
Celles depuis 1600 jusques à 2000 liv. .	130000
Celles excédant 2000 liv.	96050
On aura pour adition générale & finale.	L. 682300

Cette somme ne sauroit être précisément celle qui résulteroit d'une taxe perçue sur les croisées dans la proportion que j'ai en vue. Le plus ou le moins de maisons & de croisées dans chaque classe de loyer, apporteroit nécessairement de la différence dans le résultat; mais il n'a pas été en mon pouvoir de prévenir cet inconvénient, puisque je n'ai pu asseoir mon calcul sur des bases exactement connues. Quoiqu'il en soit, je voulois donner, par aproximation, une idée du revenu que la Communauté de Marseille pourra retirer d'une imposition domiciliaire. Je desirois surtout de présenter une forme d'imposition proportionnée à la valeur des immeubles qui la supporteront, & à la fortune des personnes qui les habitent : je crois avoir rempli mon but. L'exécution de mon plan

procurera, dans tous les cas, une ſomme très-conſidérable au tréſor municipal ; & le Citoyen, riche ou pauvre, domicilié ſur un local précieux ou de peu de valeur, à un premier étage ou à un cinquième, n'aura jamais à payer qu'une contribution meſurée au prix & aux agrémens de ſa demeure.